

Организатор торгов -
Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского
поселения Семибратово

р.п. Семибратово, Ростовский р., ул. Павлова, 14,

(48536) 53280

Заявитель -

...

исх. № 2293/06-07 от 17.03.2015

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

№ 06-07/12-15

17 марта 2015 года г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г.,
члены Комиссии – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти

Гаврилов С.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти Карамшук А.Г., с участием представителей организатора торгов - отдела по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Семибратово (далее — организатор торгов) — Галкиной Г.В., Носовой А.В. (по доверенности);

заявитель Иванченко А.И. на заседание Комиссии не явился, явку своего представителя на заседание Комиссии не обеспечил (доказательства надлежащего уведомления о месте и времени рассмотрения находятся в материалах жалобы),

рассмотрев 12.03.2015 жалобу .. на действия Организатора торгов, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ... на действия организатора торгов.

Обжалуемые торги - открытый аукцион, предметом которого является земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для содержания многоквартирного жилого дома, общая площадь 4256 кв.м., кадастровый номер <...> :13:010701:439, расположенный по адресу: Ярославская обл., Ростовский р-н, р.п. Семибратово, ул. Ленинская, д. 2.

Обжалуемые действия - нарушение порядка проведения открытого аукциона.

Представители организатора торгов считают, что каких-либо нарушений действующего законодательства при проведении торгов допущено не было, представили также запрашиваемые документы и материалы. Пояснили, что на данном земельном участке отсутствует какая-либо постройка, в том числе жилая. Аукцион объявлен организатором торгов в целях продажи земельного участка для жилищного строительства. При формировании предмета торгов использована формулировка, содержащаяся в кадастровом паспорте земельного участка. Заявки на участие в торгах не поступали.

В отношении доводов, изложенных в жалобе, Комиссией установлено следующее.

[В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия \(бездействие\) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов.](#)

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных

нарушений.

Как установлено Комиссией, предметом аукциона является - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для содержания многоквартирного жилого дома, общая площадь 4256 кв.м., кадастровый номер <...> :13:010701:439, расположенный по адресу: Ярославская обл., Ростовский р-н, р.п. Семибратово, ул. Ленинская, д. 2.

Согласно кадастровому паспорту данного земельного участка от 08.09.2011 № 7600/301/201-8054, разрешенное использование участка — для содержания многоквартирного жилого дома. Из кадастровой выписки о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства от 26.09.2014 № 7600/301/2014-231965 следует, что объект недвижимости (нежилое здание) 26.09.2014 снят с кадастрового учета.

Вместе с тем, как следует из пояснений представителей организатора торгов, аукцион объявлен в целях продажи земельного участка для жилищного строительства.

Частью 5 статьи 38 Земельного Кодекса Российской Федерации (действовавшей на дату публикации извещения о проведении аукциона) установлено, что порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства, регулируется положениями статьи 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ).

Пунктом 9 статьи 38.1 ЗК РФ установлено, что извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

Как следует из материалов жалобы, аукцион назначен на 11.03.2015, извещение о проведении аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 04.02.2015, что соответствует срокам, установленным пунктом 9 статьи 38.1 ЗК РФ.

Согласно пункту 4 части 10 статьи 38.1 ЗК РФ, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

[Следовательно, предмет торгов сформулирован ненадлежащим образом, что не позволяет потенциальным участникам торгов принять соответствующее решение о необходимости участия в данных торгах.](#)

Кроме того, Комиссией установлено, что в извещении отсутствуют обязательные сведения: о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение (технологическое присоединение).

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

р е ш и л а:

1. Признать жалобу... на действия организатора торгов - Отдела по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Семибратово, обоснованной.
2. Признать организатора торгов - Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Семибратово, нарушившим пункт 4 части 10 статьи 38.1 Земельного Кодекса Российской Федерации.
3. Выдать организатору торгов - Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Семибратово, обязательное для исполнения предписание [о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.](#)

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии С.В. Гаврилов

А.Г. Карамшук

Организатор торгов -

Отдел по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Семибратово

р.п. Семибратово, Ростовский р., ул. Павлова, 14,

исх. № 2293/06-07 от 17.03.2015

ПРЕДПИСАНИЕ

17 марта 2015 года г. Ярославль

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Гаврилов С.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти Карамшук А.Г.,

руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и на основании своего решения от 12.03.2015 по жалобе № 06-07/12-15 на действия организатора торгов - Отдела по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Семибратово при проведении открытого аукциона, предметом которого является земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для содержания многоквартирного жилого дома, общая площадь 4256 кв.м., кадастровый номер <...> :13:010701:439, расположенный по адресу: Ярославская обл., Ростовский р-н, р.п. Семибратово, ул. Ленинская, д. 2,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Семибратово, в срок до 03 апреля 2015 года, совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно аннулировать открытый аукцион, предметом которого является земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для содержания многоквартирного жилого дома, общая площадь 4256 кв.м., кадастровый номер

[<...> :13:010701:439, расположенный по адресу: Ярославская обл., Ростовский р-н, р.п. Семибратово, ул. Ленинская, д. 2.](#)

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Ярославское УФАС России в срок до 03 апреля 2015 года.

Решени Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи.

1. Председатель Комиссии И.Г. Паутов
2. Члены Комиссии С.В. Гаврилов
3. А.Г. Карамшук